

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR  
EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Y EDAR DE LOS  
EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO  
DEPORTE S. A., DURANTE EL PERÍODO BIANUAL  
COMPRENDIDO ENTRE 2026 A 2027**

## INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO .....	3
2. NORMATIVA APLICABLE.....	3
3. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO .....	4
4. FALTAS Y SANCIONES .....	6
5. ÁMBITO DE APLICACIÓN .....	8
6. REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS ..	11
7. CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR.....	12
8. PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO .....	12
a. Mantenimiento preventivo .....	12
b. Asistencia de avisos urgentes .....	16
c. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias .....	16
d. Mantenimiento correctivo .....	16
e. Materiales y medios auxiliares .....	17
f. Limpieza de elementos y salas técnicas.....	17

## ANEXOS

ANEXO: I - HOJA DE ASISTENCIA A REUNIÓN .....	19
ANEXO: II - INVENTARIO DE ELEMENTOS .....	20

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto la CONTRATACIÓN DEL CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Y EDAR DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERIODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2026 A 2027.

Su objeto es regular y definir el alcance y condiciones de prestación, junto con los procesos y metodología, normativa, recursos, etc.; que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de las instalaciones comprendidas en los edificios municipales gestionados por Logroño Deporte S. A..

Se encuentran incluidas también, las intervenciones correctivas a realizar en las instalaciones, logrando su permanencia en el tiempo con un rendimiento óptimo durante el periodo de vigencia del mismo.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulen en este pliego de prescripciones técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

## 2.- NORMATIVA APPLICABLE

En la ejecución de los trabajos contemplados en este pliego se deberá cumplir lo prescrito en las siguientes normas y reglamentos; junto con sus posteriores revisiones y derogaciones, cada una referida al ámbito de aplicación que corresponda. A continuación, se enumeran algunas de ellas, no siendo este listado excluyente:

- Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y cuantas normas lo modifiquen o actualicen.
- El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales; sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo y sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

- Cuantos reglamentos estén referidos a las instalaciones incluidas en la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Campo de Fútbol de Varea, en su ámbito de aplicación; además de cumplir con las especificaciones dadas por la Confederación Hidrográfica correspondiente.
- Los referidos a seguridad en el manejo y reparación de máquinas; y, cuantos sistemas de protección sean necesarios utilizar a la hora de trabajar con las máquinas y elementos incluidos en el presente pliego.

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente referente a Seguridad e Higiene y en materia de Prevención de Riesgos Laborales, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de los edificios y sus instalaciones.

La empresa adjudicataria, colaborará con los Técnicos de Logroño Deporte S. A., aportando la documentación que le sea requerida en materia de Prevención y Calidad.

### **3.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

El licitador que resulte adjudicatario del contrato nombrará un delegado que ostentará la representación de la empresa adjudicataria cuando sea necesaria su actuación o presencia en todos los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Se facilitará teléfono de contacto permanente de dicho delegado al Área Técnica de Logroño Deporte.

Será responsable del buen funcionamiento de las instalaciones a mantener; además de planificar y controlar todas las prestaciones contractuales, reflejándose los resultados en los informes oportunos cuando sea necesario. En los casos de emergencia los técnicos podrán exigir la presencia del mismo, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo.

La empresa adjudicataria deberá tomar las acciones necesarias para que el puesto de delegado esté siempre cubierto. Cualquier sustitución eventual o permanente en dicho puesto deberá ser comunicada a Logroño Deporte con la información necesaria de contacto.

La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de la herramienta y el material necesario para ejercer las labores de mantenimiento y de seguridad, que cumpla las normas y reglamentos vigentes en materia de Seguridad y Salud. Será la responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en los centros. Debiendo cumplir con lo que indiquen los Planes Generales de Autoprotección de los Centros que gestiona Logroño Deporte.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratante de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aún, cuando los despidos y medidas que adopte, sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato. Ningún trabajador se considerará vinculado directamente a este contrato, considerados los mismos como recursos humanos que la empresa adjudicataria gestiona para cumplir con un contrato de mantenimiento dentro de su sector.

La empresa adjudicataria, estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en lugar visible. Dotará también a su personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Seguridad y Salud Laboral.

Los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de los centros, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, Logroño Deporte podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.

En caso de enfermedad, vacaciones y otras situaciones equivalentes, la adjudicataria tomará las medidas oportunas para que el servicio no se encuentre afectado al respecto.

La gestión de almacén y su aprovisionamiento correrá por cuenta de la adjudicataria.

Las operaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones serán realizadas durante los horarios que indique a estos efectos el Técnico correspondiente, siendo válidos cualesquiera de los incluidos en los turnos de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo. Y siempre previo aviso a los mismos.

Se establecerán de común acuerdo entre los responsables de la adjudicataria y los Técnicos de Logroño Deporte; las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control. Registrando los mismos en un libro virtual, dispuesto para tal fin, por cada uno de los centros.

La empresa adjudicataria está obligada a realizar las puestas en marcha de las instalaciones en los plazos que establezca Logroño Deporte.

#### **4.- FALTAS Y SANCIONES**

Se consideran faltas imputables a la empresa adjudicataria, aquellas referidas al incumplimiento de las obligaciones y requisitos marcados en las prescripciones técnicas que rigen el presente pliego; pudiendo concretarse, entre otras, las siguientes:

##### **FALTAS MUY GRAVES**

- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios en más de un día sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor debidamente justificada por escrito y dentro de los plazos legales de suministro estipulados por Ley.
- La no intervención inmediata y con todos los medios necesarios, tras la puesta en conocimiento de una situación que exija una actuación extraordinaria o urgente; calificada como de emergencia.
- La prestación manifiestamente defectuosa e irregular de los servicios avisada hasta en tres ocasiones mediante la consecución de faltas graves.
- Desobediencia a las órdenes dadas por los Técnicos de Logroño Deporte, previa petición por escrito de las mismas.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.
- Falta de elementos o medidas de seguridad para la prestación del servicio.

Cualquier falta de este tipo deberá ir acompañada de un informe por escrito detallado del Técnico de Logroño Deporte correspondiente; y, la consecución de dos de ellas puede suponer la resolución del contrato vigente, previo informe justificativo emitido por el Responsable del Área correspondiente al Consejo de Administración de Logroño Deporte.

### FALTAS GRAVES

- El retraso no sistemático en la prestación de los servicios, cada tres amonestaciones del Técnico correspondiente por escrito, se considerará como una falta muy grave.
- Los incidentes del personal perteneciente a la empresa adjudicataria con terceras personas; tanto por trato incorrecto, como por deficiencia de la prestación del servicio; dos incidentes de este estilo será considerado una falta muy grave.
- La reiteración en la comisión de faltas leves, la acumulación de cinco de ellas implicará una de tipo grave.
- La modificación en la prestación del servicio sin causa justificada, ni notificación previa. Dos de este tipo será considerada una de tipo muy grave.

### FALTAS LEVES

- Todos los demás casos no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego, con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.

La calificación de cualquier falta dentro de los apartados anteriores, corresponde única y exclusivamente a los Técnicos de Logroño Deporte; debiendo ser comunicadas siempre por escrito al delegado de la empresa adjudicataria por ellos, e, indicando de forma clara en el encabezado el tipo de falta cometida. Con cuantos datos, fotos y documentación sea necesaria aportar para tal fin.

Cualquier falta no prevista en los párrafos anteriores será clasificada de acuerdo a su gravedad dentro de los apartados anteriores por los Técnicos de Logroño Deporte.

El Técnico emisor será quien tendrá potestad para reunirse con cuantos representantes por parte de la empresa considere necesarios para aclarar los motivos

de dicha falta, o, una vez estudiada la respuesta dada por la empresa: retirar, mantener o elevar el grado de la misma.

## 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las instalaciones objeto del presente contrato son las que albergan los edificios que se relacionan a continuación:

<b>EDIFICIO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>
CDM Lobete	Albia de Castro, 5
CDM La Ribera	Paseo del Prior, 10
CDM Las Norias	Camino de las Norias, 7
CDM Las Gaunas	República Argentina, 66
Campo de Fútbol de Las Gaunas	Avd. de La Sierra s/n
Ciudad del Fútbol Pradoviejo	Serradero, 23
Campo de Fútbol La Estrella	Asientos, 2
Campo de Fútbol de Varea	Canicalejo s/n
Campo de Fútbol El Salvador	Francia, 3
Frontón Titín III	Serradero, 27
Frontón San Pío X	Río Alhama, 1
Frontón Varea	Estanislao del Campo, 6
Frontón Doctores Castroviejo	Duques de Nájera, 113-115
Frontón del Revellín	Parque del Ebro, 2
Piscinas del Cortijo	Barbazán s/n
Piscinas de Varea	Sector Río Batán
PM Madre de Dios	San Millán, 15
PM Caballero de la Rosa	Madre de Dios, 51
PM Obispo Blanco Nájera	Obispo Fidel García, 2 - Bajo
PM San Francisco	San Francisco, 3
PM Bretón de los Herreros	Villamediana, 30
PM Gonzalo de Berceo	Estambra, 28
PM General Espartero	Avda. de España, 13
PM Duquesa de la Victoria	Duquesa Victoria, 64
PM Ruiz de Lobera	General Urrutia, 8
PM IX Centenario	República Argentina, 62
PM Madrid Manila	República Argentina, 54
PM Juan Yagüe	Pamplona, 46
PM Vicente Ochoa	Poniente, 9
PM Murrieta	Oca y Merino esq. Murrieta
PM Milenario de la Lengua	Ramírez de Velasco, 1
PM Valdegastea	Francia, s/n

El ámbito de actuación se extiende a todo tipo de sistema de aplicación del *Real Decreto por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*, son de aplicación a las instalaciones que utilizan agua en su funcionamiento, produzcan aerosoles; y, se encuentren ubicadas en el interior o exterior de edificios de uso colectivo y puedan ser susceptibles de convertirse en focos para la propagación de la enfermedad.

Logroño Deporte S. A., dispone de edificios con instalaciones contenidas en el citado Decreto: redes de agua caliente sanitaria (ACS), riego por aspersión, aljibes, zona hidrotermal, jacuzzis, fuentes ornamentales, etc.

Este contrato también incluye la realización de cuantos tratamientos y análisis sean necesarios efectuar para garantizar la calidad del agua durante el periodo de duración del mismo; así como la gestión preventiva y correctiva de carácter higiénico-sanitario que sea necesario realizar en cualquiera de las instalaciones contenidas en los edificios relacionados anteriormente, incluidos los causados por la aparición de brotes de legionelosis o analíticas especiales de tipo ADN, cuando sean requeridos por los Técnicos competentes.

El periodo de parada de los edificios con objeto de realizar la limpieza y desinfección obligatoria anual por ley, junto con la recogida de muestras correspondiente será durante la época estival. Este periodo de cierre puede variar en función de las necesidades de ocupación, siendo orientativo.

Se determinará con los técnicos los periodos concretos de actuación. Con una semana de antelación se realizará el encendido de las instalaciones para poder realizar los choques térmicos previos a la apertura.

Por otra parte, todos los acumuladores deberán ser limpiados al menos una vez al año previo a su apertura, incluso los que no se cierran en dicho periodo, siempre con permiso previo de los Técnicos de Logroño Deporte.

Además de la analítica anual obligatoria por ley, en cada uno de los edificios, se realizará una analítica trimestral para su control, junto con un choque térmico extra mensual.

La analítica, será de carácter mensual para el jacuzzi del CDM La Ribera y la Zona Hidrotermal del CDM Lobete. Corriendo todos los gastos por cuenta del adjudicatario.

En los sistemas de riego por aspersión y aljibes se realizará un seguimiento analítico de la legionelosis en toda la extensión del sistema; limpiando y desinfectando adecuadamente al menos una vez al año, los mismos.

La Estación Depuradora de Aguas Residuales se encuentra sita en la C/ Canicalejo, s/n; en el barrio de Varea de la ciudad de Logroño y ubicada en el interior del campo de fútbol del mismo nombre.

Dicha estación dispone de un tratamiento de aguas residuales mediante un proceso de oxidación total por fangos activos y recirculación de los mismos, precedido por los tratamientos necesarios para optimizar su rendimiento y evitar vertidos indeseados. La misma consta de los siguientes sistemas y equipos:

- Una arqueta de desbaste para gruesos con limpieza manual marca SIMOP, modelo: DEGAG400
- Un pozo de bombeo con dos bombas de 1'2 KW para un caudal de 15 m<sup>3</sup>/h
- Una cámara de separación de grasas marca SIMOP, modelo: SGD2/14
- Una unidad ecológica de depuración de la marca SIMOP, modelo: ECO-SUP-23000IA para 76 h.e. formada por fosa integral con pre filtro en PRFV de dimensiones 2.180 mm de diámetro y 3.780 mm de longitud, filtro biológico pre colador de dimensiones 2.180 mm de diámetro y 3.780 mm de longitud: con material filtrante, bomba de impulsión y material de relleno Biofill

Se realizará su mantenimiento de acuerdo con la legislación vigente, así como toda normativa legal o reglamentaria que esté en vigor; que le sea de aplicación, ya sea estatal, autonómica o local.

A efectos de adjudicación del servicio objeto del presente pliego, se consideran tanto el mantenimiento preventivo, como el correctivo de las instalaciones de los edificios citados, así como la gestión de recursos humanos y materiales.

El adjudicatario se encargará de tramitar y contestar todos los informes requeridos por la Autoridad Sanitaria competente y la Confederación Hidrográfica del Ebro referidos a petición de documentación, incidencias, normativa, etc.; siendo, consensuados los mismos, con los Técnicos de Logroño Deporte previo a su envío.

La empresa adjudicataria, por el hecho de presentar su oferta, acepta las máquinas y elementos cuyo mantenimiento le es encomendada en el estado en que se encuentran actualmente. Las cuales se consideran en óptimo estado de mantenimiento, no teniendo derecho a réplica respecto a antiguos mantenedores o problemas achacables a anteriores defectos en la realización de los mismos.

Se realizará una reunión conjunta para resolución de dudas, previa remisión de la solicitud incluida en el anexo: I del presente pliego; correctamente cumplimentada, al correo electrónico indicado a continuación: [juanluis.ortega@logronodeporte.com](mailto:juanluis.ortega@logronodeporte.com).

Se admitirán solicitudes hasta las 15:00 h del sexto día natural, a contar desde el día siguiente a la publicación del pliego en el perfil del contratante de la página web de Logroño Deporte:

<https://www.logronodeporte.es/perfil-del-contratante>

En las 24 horas siguientes se remitirá correo electrónico indicando lugar y hora concertada para dicha reunión a los solicitantes. La misma se realizará única y exclusivamente en el horario y fecha indicada; no realizándose visitas, ni reuniones individualizadas, fuera de esa fecha. Se ruega puntualidad en la asistencia a la misma.

Solamente podrán asistir aquellos representantes de las empresas que lo hayan indicado en la hoja incluida en el anexo.

## **6. REQUISITOS A CUMPLIR POR LAS EMPRESAS LICITADORAS**

Estar autorizada para llevar a cabo tareas de desinfección en materia de Legionelosis en la Comunidad de La Rioja. La pérdida de la acreditación durante la realización del mismo de dicha autorización supondrá la inmediata disolución del contrato.

La empresa licitadora deberá contar con la plantilla suficiente, en número y cualificación, para desarrollar un servicio adecuado; garantizando la atención necesaria, en recursos y medios.

## **7. CONDICIONES MÍNIMAS A GARANTIZAR**

Se garantizará en los sistemas indicados el cumpliendo con el *Real Decreto por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis*; así como los comprendidos en cuantas derogaciones y modificaciones hayan sufrido los mismos.

Además, se garantizará el perfecto funcionamiento de todos los elementos de la EDAR del CF de Varea cumpliendo con cuantas normativas le afecten.

## **8. PRESTACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario, se compromete por el presente pliego de prescripciones técnicas a prestar los siguientes servicios:

### **a. Mantenimiento preventivo**

Se elaborará un libro de mantenimiento para cada instalación según la relación de edificios dada en este pliego, excepto en los casos siguientes:

- Campo de fútbol de Varea y La Estrella, donde se elaborarán dos libros denominados: “Edificio Antiguo” y “Edificio Nuevo”. En el caso del campo de Varea se deberá realizar un libro de registros aparte para la estación depuradora
- Ciudad del fútbol de Pradoviejo, realizando tres libros: “Edificio Principal”, “Pabellón 1” y “Pabellón 2”
- Frontón Castroviejo, con dos libros: “Vestuario Femenino” y “Vestuario Masculino”.

Las fechas en las que se realicen las actuaciones serán anotados en la tabla de registros online de operaciones y se subirán los documentos correspondientes a nuestra red virtual.

La supervisión final de los temas anotados en los libros de registro por instalación deberá ser realizada por el adjudicatario, corrigiendo las desviaciones observadas e informando de las mismas a los Técnicos mediante correo electrónico.

Todas las labores del personal de celaduría, deberán ser explicadas minuciosamente a las personas implicadas, para evitar equívocos en la toma de datos

o realización de actuaciones. Marcando además los puntos y elementos que deban cotejar y manipular mediante un etiquetado legible y bien diferenciado.

Se explicará paso a paso la metodología a seguir en los mencionados libros al personal encargado de llenar los mismos mediante charla o explicación in situ individualizada.

Con periodicidad mensual se elaborará un informe del estado de los trabajos realizados, que será subido a la Red Virtual y en formato PDF en las condiciones que los Técnicos de Logroño Deporte determinen.

*En situaciones especiales debidas a un prolongado caso de no uso o movimiento deficitario del agua en la red, causado por una menor demanda del sistema; el adjudicatario tendrá la obligación de pasar por los diferentes edificios para realizar un accionamiento de los puntos terminales, moviendo el agua y evitando que se produzca estancamiento de la misma. Estos trabajos se consideran también incluidos y no supondrán coste alguno para Logroño Deporte.*

Para efectuar las operaciones y verificaciones de mantenimiento preventivo necesarias determinadas por la normativa vigente; de ser necesario, deberá coordinarse con la empresa mantenedora de la parte térmica, siempre con la autorización de un Técnico de Logroño Deporte. Dicha empresa dará las pautas a seguir para no producir averías o problemas derivados por una mala manipulación de elementos.

Todos los choques térmicos y actuaciones deberán ser realizados por la empresa adjudicataria, *no pudiendo delegar los mismos en personal de celaduría o en personal de las gestiones integrales de los centros.*

La empresa adjudicataria será responsable de cualquier avería producida o daños a terceros derivada de una mala praxis en la realización de los trabajos encomendados. Y la empresa de mantenimiento térmico no estará siempre a expensas de la misma, por lo que los técnicos deberán aprender a manipular los sistemas en los aspectos necesarios sin meterse en competencias de la otra empresa.

En lo referente a los aspectos mínimos a cubrir para el mantenimiento preventivo de la depuradora del Campo de Fútbol de Varea, se realizarán los trabajos mínimos relacionados a continuación:

- Revisión periódica de 4 visitas mensuales a la E.D.A.R., realizando los siguientes trabajos:
  - Comprobación del estado general de la planta
  - Comprobación del estado físico de la misma
  - Comprobación del funcionamiento eléctrico y mecánico de los equipos
  - Comprobación de consumos eléctricos
  - Comprobación de funcionamiento de equipos auxiliares
  - Calibración y limpieza, si es necesario, de los equipos de medida
- Comprobación de los diferentes parámetros de control de la E.D.A.R., mediante toma de muestras y traslado de las mismas a laboratorio acreditado para la realización de los análisis requeridos, los parámetros a controlar serán:
  - Ph
  - Conductividad
  - Temperatura
  - Caudal de entrada
  - Caudal de recirculación
  - Resto de parámetros aplicables a plantas del estilo
- Comprobación de analíticas de entrada y salida de E.D.A.R., incluyendo los parámetros necesarios para el control específico de la planta, como pueden ser:
  - Ph
  - D.Q.O.
  - D.B.O.s
  - Sólidos en suspensión
  - Sólidos sedimentables
  - Conductividad
  - Temperaturas
  - Aceites y grasas
- Comprobación de la analítica de estado del reactor biológico, para controlar balance de fango, su calidad y edad, balance de nutrientes, etc.; incluyendo parámetros necesarios para el control del correcto desarrollo del fango, siendo entre otros:
  - Nitrógeno total
  - Fósforo total
  - Sólidos en suspensión

- Sólidos sedimentables
- Se realizará un informe de cada visita, subiéndolo a nuestra Red Virtual, incluyendo entre otros los siguientes datos:
  - Listado de comprobaciones realizadas en cada visita
  - Resultados de mediciones efectuadas
  - **Se realizarán como mínimo seis analíticas anuales, correspondiendo cada una de ellas a un periodo de dos meses**
  - Relación de posibles disconformidades encontradas
  - Relación de averías encontradas y reparaciones efectuadas
  - Acciones preventivas y correctivas necesarias
  - Otras incidencias observadas durante las visitas
- Vaciado anual y limpieza de la fosa séptica correspondiente con cargo al adjudicatario
- Desbrozado y limpieza, cuantas veces sea necesario, de la zona interior vallada de la fosa séptica dejando todos los elementos perfectamente accesibles y con un aspecto visual idóneo
- Elaboración de la cumplimentación del Canon y de cuanta documentación e informes sean necesarios remitir a la Confederación Hidrográfica del Ebro. Además de realizar la recopilación anual de documentación que necesita ser remitida a la misma
- Gestión de pedidos de reactivos necesarios, reparaciones y sustitución de máquinas, equipos y piezas. Todas ellas a cargo del adjudicatario

El adjudicatario tomará todas las medidas necesarias para que las operaciones anteriores afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal de la misma y a sus usuarios. Dichas revisiones se realizarán previo aviso y consentimiento de los Técnicos competentes.

En todo momento los Técnicos de Logroño Deporte tendrán plenas facultades para inspeccionar los trabajos que deberá efectuar la empresa adjudicataria a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego e incluso cambiar las fechas y horarios de realización de los mismos.

#### **b. Asistencia de avisos urgentes**

El adjudicatario deberá atender los avisos de incidencias graves realizados durante las 24 horas del día, los 365 días del año.

Para ello organizará un servicio permanente de emergencias, con los medios de comunicación e intervención inmediata adecuados. Facilitando números de teléfono de contacto de los mismos.

El plazo máximo de asistencia técnica al lugar de la incidencia será de **1 hora a partir de la recepción de los mismos**. La asistencia técnica comprende la mano de obra, transporte, herramientas, medios auxiliares y equipos de medida necesarios; así como: material fungible y consumible para la corrección de la anomalía en el menor tiempo posible, sin coste adicional para Logroño Deporte.

#### **c. Inspecciones y revisiones periódicas reglamentarias**

El adjudicatario estará obligado a personar un Técnico de su empresa en cuantas visitas sean requeridas por Sanidad, la Confederación Hidrográfica del Ebro u organismos competentes, con objeto de supervisión de los temas obligatorios por normativa.

*Los costes derivados de realizar los registros y gestiones necesarias para indicar que son los encargados de realizar dichas labores de control ante los organismos requeridos correrán por cuenta del adjudicatario.*

El adjudicatario se encargará de emitir cualquier certificado de carácter legal que en su momento pudiese ser requerido por la autoridad competente, además de elaborar toda la documentación técnica de las instalaciones necesaria; para tener todos los sistemas registrados y legalizados en relación a la normativa vigente.

#### **d. Mantenimiento correctivo**

Este deberá ser resuelto con el personal y medios que el adjudicatario pone a disposición del pliego. Estos trabajos NO supondrán coste adicional para Logroño Deporte, puesto que se encuentran incluidos en el precio global ofertado por el adjudicatario.

#### **e. Materiales y medios auxiliares**

##### Materiales de repuestos

Se deberán cambiar todas las mangueras de las instalaciones de conducción de los inter acumuladores a desagüe y purgado, **al menos una vez al año.**

Los Técnicos de Logroño Deporte podrán obligar a su cambio si bajo su criterio no cumplen con unas condiciones mínimas respecto a su estado general.

#### Medios auxiliares

Para el desarrollo de las prestaciones concernientes a este pliego, tanto en labores de preventivo, como de correctivo; los medios auxiliares y en especial: **máquinas, plataformas elevadoras o andamiajes; serán por cuenta del adjudicatario.**

#### **f. Limpieza de elementos y salas técnicas**

El adjudicatario asegurará la limpieza de los equipos ubicados en los diferentes edificios; así como de las superficies de los mismos. Limpiando los derrames ocurridos por sus labores.

Se responsabilizará de la limpieza de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.

En Logroño, a 02 de diciembre de 2025  
EL RESPONSABLE DE LA OFICINA  
TÉCNICA Y EFICIENCIA ENERGETICA



Fdo.: Juan Luis Ortega Hernández

## **ANEXOS**

**ANEXO: I**  
**HOJA DE ASISTENCIA A LA REUNIÓN**

**ANEXO: II**  
**INVENTARIO DE ELEMENTOS POR EDIFICIO**

## ANEXO: I - HOJA DE ASISTENCIA

### A LA REUNIÓN

Para asistir a la misma se deberán llenar los espacios marcados en gris y remitirla a la siguiente dirección de correo: [juanluis.ortega@logronodeporte.com](mailto:juanluis.ortega@logronodeporte.com).

Se recuerda que **por cada empresa sólo podrán asistir un máximo de dos personas**. Si no se recibe la hoja en tiempo y forma no se podrá asistir a la misma por razones organizativas.

<b>Contrato:</b>	CONTRATACIÓN DEL CONTROL DE LA LEGIONELOSIS Y EDAR DE LOS EDIFICIOS DEPORTIVOS GESTIONADOS POR LOGROÑO DEPORTE S. A., DURANTE EL PERÍODO BIANUAL COMPRENDIDO ENTRE 2026 A 2027
------------------	--

<b>Lugar reunión:</b>	Hall entrada CDM Lobete C\ Albía de Castro, nº 5 Logroño
-----------------------	--

<b>Empresa:</b>	
-----------------	--

<b>Asistentes:</b>	

<b>Correo electrónico de contacto:</b>	
--	--

<b>Observaciones:</b>	
-----------------------	--

Logroño, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_\_

## ANEXO: II – INVENTARIO DE ELEMENTOS

### POR EDIFICIO

A continuación, se da un listado con los sistemas existentes en cada edificio susceptibles de ser mantenidos; dicho listado no es excluyente, teniendo que mantener cualquier sistema que por error u omisión no figure en el mismo.

INSTALACIÓN	PUNTOS TERMINALES		ACUMULADORES DE ACS			DISTAN. TERMOST. AL PUNTO TERMINAL
	ACS	A.F.C.H.	UDS	Litros	BOCA HOMBR.	
<i>C. D. M. La Ribera</i>	89	110	1	2.000	SI	CERCANA
<i>C. D. M. Las Gaunas</i>	42	42	2	500	SI	CERCANA
<i>C. D. M. Las Norias</i>	115	262	1	2.000	SI	CERCANA
<i>C. D. M. Lobete</i>	153	108	2	2.000	SI	CERCANA
<i>Estadio Municipal Las Gaunas</i>	47	218	1	2.500	SI	CERCANA
<i>Ciudad del Fútbol Pradoviejo: Edificio Principal</i>	10	18	1	1.000	SI	CERCANA
<i>Ciudad del Fútbol Pradoviejo: Pabellón 01</i>	94	106	1	3.000	SI	CERCANA
<i>Ciudad del Fútbol Pradoviejo: Pabellón 02</i>	94	106	1	3.000	SI	CERCANA
<i>P. M. Bretón de los Herreros</i>	13	11	1	500	SI	CERCANA
<i>P. M. Caballero de la Rosa</i>	16	15	1	500	SI	LEJANA
<i>Frontón Dr. Castroviejo: Vestuario Femenino</i>	5	2	2	150	SI	CERCANA
<i>Frontón Dr. Castroviejo: Vestuario Masculino</i>	5	2	2	150	SI	CERCANA
<i>P. M. Duquesa de la Victoria</i>	13	10	1	500	SI	CERCANA
<i>P. M. General Espartero</i>	7	15	2	500	SI	LEJANA

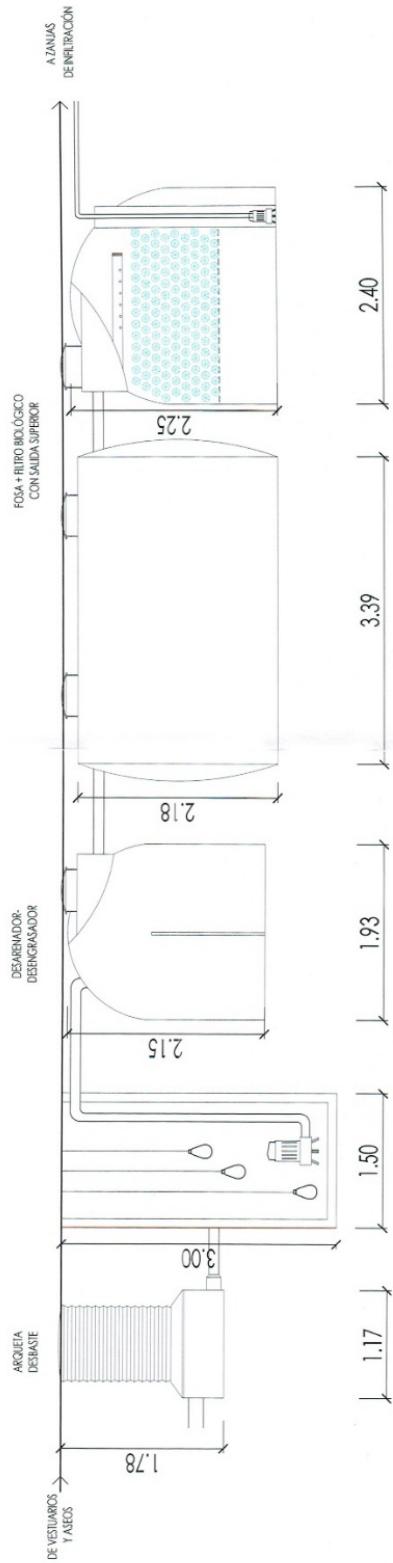
<b>P. M. Gonzalo de Berceo</b>	13	11	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. Juan Yagüe</b>	13	17	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. Madre de Dios</b>	12	14	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. Madrid – Manila</b>	9	5	1	300	SI	LEJANA
<b>P. M. Milenario de la Lengua</b>	7	9	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. Marqués de Murrieta</b>	11	10	1	300	SI	LEJANA
<b>P. M. IX Centenario</b>	8	7	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. Obispo Blanco de Nájera</b>	14	8	1	1.000	SI	LEJANA
<b>P. M. Ruiz de Lobera</b>	12	8	1	500	SI	LEJANA
<b>P. M. San Francisco</b>	16	10	1	500	SI	LEJANA
<b>Frontón San Pío</b>	15	10	1	500	SI	LEJANA
<b>Frontón Titín III</b>	15	15	2	TERMOS ELÉCTRICOS		CERCANA
<b>P. M. Valdegastea</b>	40	2	2	500	SI	LEJANA
<b>Frontón Varea</b>	14	8	1	475	SI	LEJANA
<b>P. M. Vicente Ochoa</b>	20	12	1	500	SI	LEJANA
<b>C. F. El Salvador</b>	29	43	1	800	SI	LEJANA
<b>C. F. La Estrella: Edificio Antiguo</b>	18	12	1	1.000	SI	LEJANA
<b>C. F. La Estrella: Edificio Nuevo</b>	16	10	1	480	SI	CERCANA
<b>C. F. Varea: Edificio Antiguo</b>	14	5	1	1.000	SI	LEJANA
<b>C. F. Varea: Edificio Nuevo</b>	26	23	1	2.000	SI	LEJANA
<b>Frontón El Revellín</b>	5	8	1	300	NO PROCE DE	LEJANA
<b>Piscinas El Cortijo</b>	14	18	1	500	SI	CERCANA
<b>Piscinas Varea</b>	16	24	1	500	SI	CERCANA

ACUMULADORES SOLARES			
INSTALACIÓN	UDS.	LITROS	BOCA DE HOMBRE
<i>C. D. M. Lobete</i>	1	4.000	SI
<i>C. F. El Salvador</i>	1	800	NO
<i>Ciudad del Fútbol de Pradoviejo</i>	3	1.000	SI
<i>C. F. La Estrella: Edificio Nuevo</i>	1	1.000	SI
<i>C. F. Varea: Edificio Nuevo</i>	1	1.000	SI
<i>Piscinas Varea</i>	1	428	NO

OTROS SISTEMAS		
INSTALACIÓN	UDS.	TIPO
<i>C. D. M. La Ribera</i>	1	Jacuzzi
	1	Aljibe (Riego)
<i>C. D. M. Las Norias</i>	1	Fuente Ornamental
	1	Parque Acuático
<i>C. D. M. Lobete</i>	1	Piscina Lúdica
	1	Jacuzzi
<i>Estadio Municipal Las Gaunas</i>	1	Aljibes (Riego)
<i>Ciudad del Fútbol Pradoviejo</i>	2	Aljibes (Riego)
<i>C. F. El Salvador</i>	1	Aljibe (Riego)
<i>C. F. La Estrella</i>	1	Aljibe (Riego)
<i>C. F. Varea: E.D.A.R.</i>	1	E.D.A.R.

En esta página se puede ver el esquema de proceso y la planta de la instalación de la EDAR de CF de Varea.

**ESQUEMA PROCESO**



**PLANTA INSTALACIÓN EDAR**

